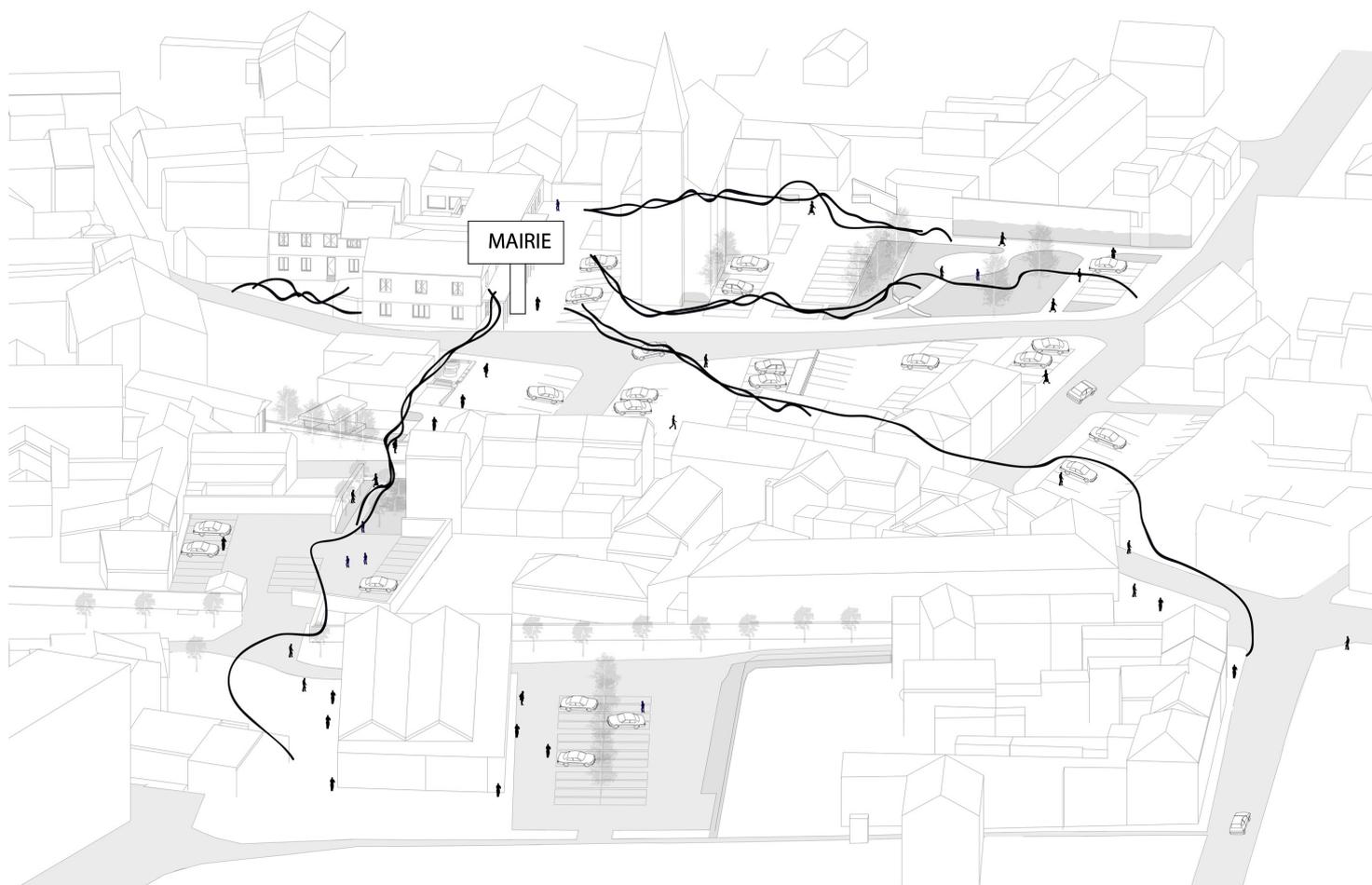


Ballancourt-sur-Essonne

Projets d'étudiants en architecture sur l'aménagement
du centre-ville et la réhabilitation de la mairie.

Dans la commune de Ballancourt-sur-Essonne, des étudiants en master
de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris Malaquais ont imaginé
13 projets innovants. Un partenariat mis en place et animé par le CAUE 91.



Dessin réalisé par des étudiants de l'ENSAPM, Constance Blazy et Lucas Debonnet.
Action menée depuis 2020.

Le point de départ

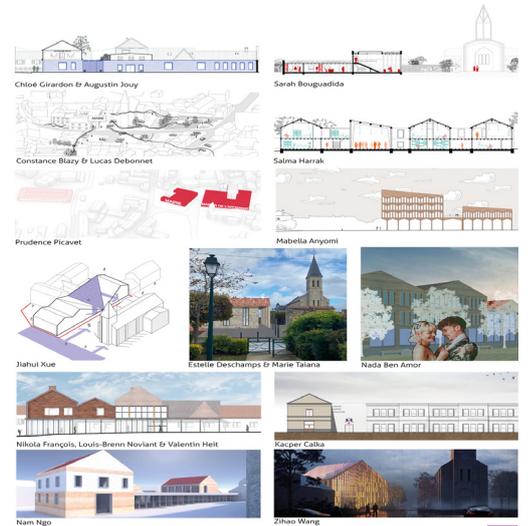
Une enseignante de l'ENSAPM (École Nationale Supérieure d'Architecture de Paris-Malaquais) a contacté le CAUE à la recherche d'un territoire essonnien pouvant offrir un terrain d'étude à un studio d'architecture "Aux commandes (dans le périurbain)!" Suite à un échange avec le CAUE, la commune de Ballancourt-sur-Essonne s'est por-

tée volontaire pour accueillir les étudiants. Elle a proposé que leurs travaux soient menés autour de l'aménagement du centre-ville, à partir de la question de la réhabilitation de la mairie. Les propositions des étudiants s'inspirent de contraintes réelles et permettent de faire avancer les réflexions des élus et agents de l'urbanisme.

L'objectif de cette mission

Le CAUE 91, la commune de Ballancourt-sur-Essonne et l'ENSAPM collaborent pour la formation d'un groupe d'étudiants de master 1 et 2, réunis en "studio d'architecture". Grâce à ce partenariat,

- les enseignants peuvent s'appuyer sur un territoire pour proposer un cadre d'étude singulier,
- les étudiants, futurs architectes, comprennent la complexité d'une commande, prennent la mesure de la réalité d'un territoire. Ils saisissent concrètement l'importance du contexte existant pour développer un projet adapté et unique,
- les élus se voient offrir de nouvelles idées et peuvent se nourrir des réflexions de ces étudiants en master,
- le CAUE s'enrichit de ces échanges qu'il a suscités avec ce partenariat et renforce son action sur le territoire essonnien.



Les 13 propositions des étudiants, à mi-parcours.

Le déroulé

Les étudiants ont entrepris une réflexion à l'échelle urbaine et architecturale sur la rénovation du centre-ville de la commune, à partir la réhabilitation de la mairie. Les enjeux:

- reconnecter la mairie au marché, penser le centre-ville comme un ensemble,
- rendre la mairie plus accessible aux personnes à mobilité réduite,
- retrouver une cohésion d'ensemble des bâtiments de la mairie,
- améliorer le fonctionnement et le cadre de travail pour le personnel,
- réfléchir aux améliorations thermiques et environnementales...

Pendant 4 mois, les étudiants ont analysé la situation, visité la commune pour prendre le "pouls du territoire" puis ont fait des propositions sous forme de projets architecturaux (documents graphiques, maquettes...). Chaque semaine, ils soumettaient leurs avancements aux enseignantes architectes encadrantes (Meriem Chabani et Joanne Vajda), et ponctuellement à des intervenants (Vincent Pourtau, économiste, et Gabriel Auger, ingénieur architecte structure) qui les ont aidés à imaginer leurs projets.



Les étudiants présentent aux élus leurs projets lors d'une réunion en visio.

À mi-parcours, les étudiants ont présenté leurs propositions aux élus (Jacques Mione, le maire, Michel Terrier, son adjoint et Sébastien Leftez, élu à l'urbanisme) et aux agents du service urbanisme (Léonie Tabarec, Floriane Né), en présence du CAUE.

Les remarques ont permis aux étudiants d'améliorer leurs projets. La révélation des projets finaux est fixée au 25 janvier 2021.

Les 18 étudiants ont travaillé en 13 groupes, et autant de propositions originales: extensions, rénovations, bâtiments neufs, en béton, en terre, en verre, en matériaux de réemploi, avec des toitures plates ou en pente, des patios, des végétaux... Mille et une idées pour inspirer la commune!

Les étudiants sont très positifs sur ce partenariat: ils ont trouvé l'aide et l'accompagnement nécessaires pour bien comprendre la demande, les enjeux et contraintes, ainsi que l'impact de leurs propositions sur les usagers.

Suite à ce semestre, le CAUE propose de rester aux côtés de la commune pour approfondir la réflexion amorcée sur la mairie et celle, plus générale, liée à la révision du PLU.

CAUE+

- Partenariat avec les Écoles Nationales Supérieures d'Architecture.
- Accompagner les communes dans leur projet de rénovation de bâtis, de révision de PLU.

Joanne Vajda,
architecte DPLG, docteur EHESS et maître
de conférences à l'ENSA Paris-Malaquais

Sébastien Lefetz,
adjoint à l'urbanisme, Ballancourt-sur-Essonne



“Le regard des étudiants sur Ballancourt nous enrichit”

Comment le projet entre l'ENSA Paris-Malaquais, la mairie de Ballancourt et le CAUE a-t-il démarré de votre côté ?

Joanne Vajda : Etant enseignante en école d'architecture, je connais les missions des CAUE et j'ai l'habitude de collaborer avec eux car sont des partenaires précieux pour les ENSAP (Ecoles nationales supérieures d'architecture et de paysage). J'avais déjà coopéré avec Cécile Besnard, architecte conseil du CAUE 91. Quant au thème du périurbain, il m'intéresse particulièrement car il me semble important de former les architectes à intervenir dans ces territoires où habite désormais un tiers de la population française et dont le principal moteur de la densification et

de l'extension est l'habitat individuel. Les décideurs se trouvent souvent désarmés devant les enjeux auxquels ils doivent faire face dans ces territoires situés entre banlieue et campagne. Partant de ces constats, les architectes doivent être force de proposition et avoir une approche qui ne pourra pas se satisfaire d'un rapport hors-sol, mais devra s'ancrer de manière minutieuse et pragmatique dans une réalité économique, géographique, sociale, culturelle et technique.

Sébastien Lefetz : A la mairie, nous avons tout de suite aimé cette idée d'aider des étudiants en les accompagnant dans leur enseignement, en leur faisant découvrir notre territoire à tendance rurale – même si Ballancourt, c'est 7700 habitants –, tout

en nous enrichissant des idées de jeunes avec un regard neuf. Quand Cécile Besnard, avec qui j'ai aussi déjà travaillé, nous a contactés, nous n'avons pas tardé à dire “OK” à ce partenariat ! Et comme nous avons en projet la rénovation de notre mairie et l'aménagement de notre centre-ville... le sujet d'étude était tout trouvé.

Votre bilan de ce partenariat ?

Joanne Vajda : Il a été bénéfique pour les étudiants, car ils ont pu se confronter à la réalité d'un territoire et être face à des vrais interlocuteurs intervenant dans l'acte de bâtir, qui ont pris le temps de faire des vraies analyses des projets et de transmettre des commentaires, des remarques et des suggestions qui ont clairement permis aux étudiants d'améliorer leurs projets présentés à la fin du semestre. L'investissement des étudiants a été à la hauteur, car cela a représenté pour eux une prise de conscience concernant leur future pratique professionnelle. Ce partenariat les a beaucoup motivés !

Sébastien Lefetz : Que du positif ! L'enthousiasme des étudiants était si visible que c'était une vraie joie de travailler avec eux, pour eux. Chacun a eu l'impression d'apporter quelque chose à l'autre. Magique, cet échange ! Et j'insiste : il a toujours été clair qu'il n'était aucunement question de “profiter” de ce projet pour faire travailler des architectes et récupérer leur travail. Ce que nous attendions de cette collaboration, c'était des concepts, des pistes de réflexion. Et en effet, ce projet nous a permis, à la commune, de voir notre propre environnement autrement, des évidences qu'on ne voit plus. Chaque dossier a retenu notre attention sur au moins une



Première visite à Ballancourt des étudiants en architecture de l'ENSA Paris-Malaquais.



Les étudiants en architecture de l'ENSA Paris-Malaquais le jour de la présentation finale de leurs travaux.

idée. Les étudiants sont curieux, intéressés, et vraiment investis dans leurs études. Ils ont été étonnés de découvrir notre territoire plutôt rural, notre histoire, nos enjeux forts dans un contexte de pression foncière en constante augmentation. D'ailleurs, un grand nombre de leurs travaux ont repris ces éléments comme assise. Nous savons qu'ils sont nombreux à être revenus à Ballancourt pour s'imprégner des ambiances, comprendre notre fonctionnement et nos besoins. Peut-être de futurs architectes de nos campagnes?!

Un fait marquant de cette expérience ?

Sébastien Lefetz : Notre rencontre avec les étudiants, les enseignants et le CAUE le jour où ils sont venus découvrir Ballancourt. Ils posaient énormément de questions. Et bien sûr, la présentation finale. Nous étions curieux et étonnés de découvrir leur travail, autant qu'ils étaient impressionnés de nous le présenter, je crois. L'enjeu était fort pour les étudiants, et la journée s'est passée dans une ambiance très bienveillante. Ce travail commun nous a (re)donné l'envie d'élargir notre propre regard sur notre projet en nous interdisant moins de choses; de donner une nouvelle lettre de mission aux architectes qui auront à travailler sur ce projet de rénovation.

Joanne Vajda : L'accueil qui nous a été réservé dans la commune, grâce à la mise en œuvre de ce partenariat et l'extraordinaire implication de l'équipe municipale, du CAUE 91 et de l'ENSA Paris Malaquais! Je tiens à leur renouveler nos remerciements! Nous avons tous été très touchés de recevoir la médaille de la ville gravée pour l'occasion!

Quel a été l'apport concret du CAUE ?

Joanne Vajda : Le CAUE 91 a été très effi-

cace et pertinent par rapport à nos besoins et à nos attentes. Nous avons échangé avec Cécile Besnard durant l'été 2020, je lui ai fait part de nos besoins (pour ce studio de projet, Meriem Chabani, architecte et enseignante à l'ENSA Paris Malaquais, nous a également rejoints à la rentrée). J'avais identifié plusieurs communes dont le "profil" m'intéressait, nous avons affiné la sélection selon la connaissance que Cécile avait du territoire. Très vite, Ballancourt s'est trouvée en tête de notre liste et a aussitôt proposé un premier rendez-vous, mi-septembre.

Grâce au CAUE, nous avons élaboré une convention tripartite qui nous a permis d'établir le cadre, car il nous importe que le travail avec les étudiants ne se substitue pas à une commande à laquelle un professionnel peut répondre. Cécile a aussi aidé à la définition du programme architectural et urbain, elle est venue régulièrement en studio pour voir l'évolution du travail des étudiants, les aider à améliorer leurs propositions. Elle a participé à toutes les présentations et à l'évaluation des projets des étudiants. Valérie Kauffmann, directrice du CAUE 91, a également participé à la présentation finale.

Sébastien Lefetz : Pour ma part, déjà un grand MERCI de nous avoir permis de vivre cette expérience. Nous partageons avec le CAUE une philosophie du partage, de l'échange, de l'enrichissement commun, la volonté de faire avancer les choses pour le bien-être des habitants. Plus globalement, le CAUE a une vision de notre territoire et de ses enjeux qui est très intéressante pour nous, en tant que commune. Nous venons de lancer la révision de notre PLU et nous avons dans l'idée de travailler avec l'équipe du CAUE 91, justement pour bénéficier de cet autre regard, d'une vision plus macro-urbanistique que la nôtre, nous élus.

Souvent, on a du mal à définir le CAUE. Comment le feriez-vous ?

Joanne Vajda : Les CAUE, Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, portent bien leur nom et font un magnifique travail auprès du public et des collectivités, et en particulier auprès des élus et des maîtres d'ouvrage. Ils ont été institués en 1977 par une très belle loi de la République, la loi sur l'architecture. Leurs missions dans les territoires (gratuites) revêtent une grande importance car ils œuvrent en faveur de la qualité architecturale et paysagère, tout en veillant à la préservation de l'environnement.

Sébastien Lefetz : Des personnes toujours disponibles pour aider, conseiller, gratuitement, la population et les communes à penser leurs projets autrement, en proposant des idées toujours intéressantes sur une Architecture réfléchie, qui intègre des objectifs Urbanistiques, pour mieux vivre notre Environnement et en bénéficier. Une vraie ressource. Lorsque des aménageurs viennent me voir pour proposer des projets de lotissement, je ne manque jamais l'occasion de leur glisser: "Oui c'est bien... mais nous aimerions bien que vous rencontriez le CAUE91. Vous connaissez ? Nous pouvons nous voir ensemble, si vous le souhaitez..."

Un mot pour terminer ?

Sébastien Lefetz : Une seule envie : renouveler cette expérience. Nous trouverons un projet, je vous assure! Merci au CAUE, aux enseignants et aux élèves.

Joanne Vajda : Nous sommes déjà en train d'imaginer notre future collaboration avec le CAUE 91. Donc tout cela n'est que le début d'une histoire!

[Toute l'actualité de ce projet est à retrouver sur CAUE91.asso.fr](https://caue91.asso.fr)